



CONDITIONS

Conditions de location:

Type de bail: Commercial

Durée du bail: 3/6/9 ans

Loyer: 93 068€ par an

Charges: 9 952€ HT/an

Impôt foncier: 15 086€ par an

Parkings: 11 550€ HT/an

Dépôt de garantie: 3 mois de loyer

Quittancement: Trimestriel d'avance

Indexation: ILAT

Quote-part honoraires preneur:

15% HT du loyer annuel HT

Quote-part honoraires bailleur:

15% HT du loyer annuel HT

Conditions de vente:

Régime fiscal: Assujetti à la TVA

Droit d'enregistrement: Droit plein

Type de contrat: Lot de copropriété

Prix de vente: 1 498 000€ HT/HD

Charges: 9 952€ HT/an

Impôt foncier: 15 086€ HT/an

Parkings: Inclus dans le prix de vente

Honoraires inclus: Oui

DESCRIPTION DU BIEN

Nous vous proposons à la vente et à la location ce plateau de bureaux rénovés de 588 m² (divisible à partir de 270 m²), idéalement situés à Grenoble dans le secteur prisé d'Europole - Ce plateau est situé en R+3 avec ascenseur et offre un cadre professionnel moderne avec climatisation réversible, sanitaires privatifs, et 11 places de parking en sous-sol - L'immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité, à deux pas de la gare SNCF, du tramway (ligne B), et proche de l'autoroute A480 - Le quartier d'affaire Europole est dynamique, avec de nombreux commerces, restaurants et entreprises, dont le Palais de Justice et la Grenoble École de Management - Parfait pour les entreprises cherchant une implantation dans un environnement d'affaires stimulant - Prestations : fibre optique, stores extérieurs, faux plafonds, double vitrage, moquette, aménagements non cloisonnés - CGI REAL ESTATE GRENOBLE - Immobilier d'entreprise.

PRESTATIONS

Prestation générale:

Rénové/restructuré

Divers général: Ascenseur, Accès PMR, Câblage informatique, Fibre optique, Stores extérieurs

Utilisation: Récent

Façades: Béton

Vitrages: Double vitrage

Aménagements intérieurs: Faux plafonds

Parkings: Parkings sous-sol (11 place(s))

Finition:

Aménagé non cloisonné

Niveaux: R3

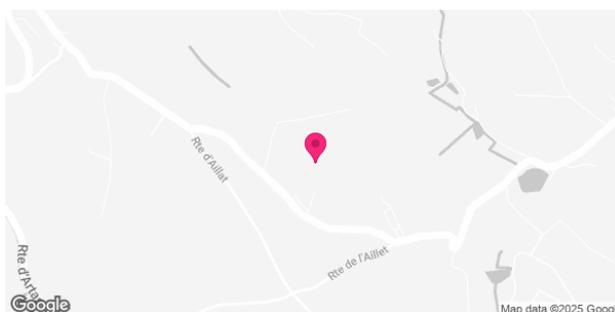
Structure: Béton

Menuiseries: Aluminium

Sols: Moquette

Sanitaires: Privatifs

LOCALISATION

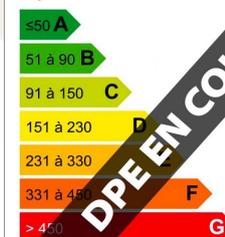


Accès: Autoroute (A480 sortie Europole), Lignes de tramway (B) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** Palais de Justice, Grenoble Ecole de Management, World Trade Center **Environnement:** Zone mixte, Restauration, Gare TGV, Grands axes, Centre-Ville, Quartier d'affaires

DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe

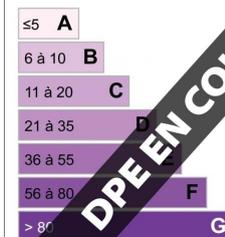


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO₂/m².an

VOTRE CONSEILLER
CGI REAL ESTATE



CGI Real Estate - Grenoble
 Franck Roudier
+33 4 76 61 60 20
 contact-grenoble@cgi-re.com